

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

SAK kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa kannattavansa esitettyjä muutoksia. Vaikka rakennusalan tukemisen ajoitus olisi voinut olla huomattavasti parempi, tuen tarve ei näytä vielä poistuneen. Esitetyillä muutoksilla on nähtävissä pieniä rakennusalaan ja asuntomarkkinoiden elpymistä tukevia vaikutuksia. Vielä olennaisempaa perusteena esityksille näemme kuitenkin sen, että ne tähtäävät markkinapuutteiden ongelmiin ja asuntopolitiikan järjestelmien ylläpitoon.

Perusparannuslainojen takauslainojen korotukset mahdollistavat erityisesti putkiremonttien kaltaisia hintavia remontteja heikomman hintakehityksen alueilla. Kuten esityksellä tunnistetaan, LVIS-remonttien kustannukset voivat olla asunnon keskineliöhintaan nähden niin suuret, että markkinaehtoista rahoitusta voi olla hyvin vaikea saada. Tällaisia tilanteita ilmenee jopa suurimmissa kaupungeissa, vaikka asuntojen korjaus olisi kokonaisuudessaan järkevintä. Lainaehtojen keventäminen tuskin vääristää rahoitusmarkkinoiden toimintaa, koska takausmaksun ja Varken arviointi ehkäisevät tällaisia mahdollisia lieveilmiöitä.

ASP-järjestelmään tehtävät muutokset puolestaan tuovat kyseistä järjestelmää lähemmäs markkinaehtoisia asuntolainoja. Tämä on mielestämme perusteltua, koska muutoin markkinaehtoisen lainan ja ASP-lainan ehtojen välinen ero kasvaisi. Eri lainoihin liittyy erilaisia etuja ja haittoja, joten lainaehdojen ei tarvitse olla identtiset. Tästä huolimatta ASP-lainan ehdot eivät saisi erkaantua liikaa markkinaehtoisesta lainasta, jos järjestelmä halutaan pitää relevanttina.

Ylipäätään SAK pitää tärkeänä, että pieni- ja keskituloisille on ASP:n kaltaisia järjestelmiä, jotka tähtäävät omistusasumiseen. Tämän vaihtoehdon mahdollistaminen on tärkeää jo siksi, että pitkällä aikavälillä omistusasuminen on ollut tutkitusti edullisin asumismuoto. Pieni- ja keskituloisten

toimeentulon kannalta omistusasuminen on siis korostuneen merkittävää, mutta markkinaehtoisen lainan saaminen olisi korostuneen vaikeaa ilman ASP-järjestelmää.

Vanhala Laura
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry